

# Immobilienmarkt 2017 im Land Brandenburg

## Marktanalyse zum I. Halbjahr 2017

- **deutlicher Anstieg des Geldumsatzes um 31 % bei stabilen Kaufvertragszahlen;**
- **weiter ansteigende Preise für Wohnbauland und Wohnimmobilien;**
- **Mittlerer Kaufpreis für**
  - ein freistehendes Ein- und Zweifamilienhaus **205.400 €**
  - ein Reihenhaus/Doppelhaushälfte **177.000 €**
  - eine Eigentumswohnung (Erstverkauf) **257.500 €**
- **Preisanstieg für land- und forstwirtschaftliche Flächen bis 16 %**

Die Geschäftsstelle des Oberen Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Land Brandenburg veröffentlicht hiermit vorläufige Zahlen zur Entwicklung auf dem Brandenburger Grundstücksmarkt im I. Halbjahr 2017 gegenüber dem Vorjahreszeitraum (01.01.2016 bis 30.06.2016). Datengrundlage sind die bei den regionalen Gutachterausschüssen für den Berichtszeitraum bis zum 15. September 2017 registrierten Kaufverträge.

<b>Grundstücksmarkt I. Halbjahr 2017 im Land Brandenburg im Vergleich zum I. Halbjahr 2016</b>									
	Kaufverträge			Geldumsatz			Flächenumsatz		
	Anzahl		Veränderung	Mio. €		Veränderung	Hektar		Veränderung
	2016	2017		2016	2017		2016	2017	
<b>Brandenburg insgesamt</b>	16.043	<b>16.431</b>	( + 2 %)	<b>2.061</b>	<b>2.700</b>	( + 31 %)	<b>13.066</b>	<b>16.717</b>	( + 28 %)
<b>Darunter:</b>									
<b>Unbebaute Bauflächen</b>	4.243	4.326	( + 2 %)	351	475	( + 35 %)	761	826	( + 9 %)
<b>Bebaute Grundstücke</b>	6.074	6.106	( + 1 %)	1.322	1.738	( + 31 %)	1.691	1.835	( + 9 %)
Davon:									
freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser	3.027	3.109	( + 3 %)	550	596	( + 8 %)	544	522	( - 4 %)
Reihen- und Doppelhäuser	1.041	997	( - 4 %)	165	163	( - 1 %)	68	73	( + 7 %)
Geschosswohnungsbau	379	399	( + 5 %)	219	371	( + 69 %)	96	151	( + 57 %)
<b>Wohnungs- und Teileigentum</b>	1.905	2.018	( + 6 %)	290	333	( + 15 %)	--	--	--
Davon:									
Erstverkauf von Eigentumswohnungen	505	663	( + 31 %)	129	164	( + 27 %)	--	--	--
Weiterverkauf von Eigentumswohnungen	1.217	1.184	( - 3 %)	149	158	( + 6 %)	--	--	--
<b>Land- und forstwirtschaftliche Flächen</b>	2.767	2.788	( + 1 %)	85	126	( + 48 %)	10.210	13.173	( + 29 %)

Bemerkung: Die Umsatzzahlen beziehen sich auf alle registrierten Kaufverträge. Es können daraus keine Durchschnittspreise abgeleitet werden.

<b>Grundstücksmarkt I. Halbjahr 2017 im Land Brandenburg im Vergleich zum I. Halbjahr 2016 - Durchschnittspreise in den Räumen -</b>						
	<b>Berliner Umland</b> (einschließlich Potsdam) durchschnittlicher Bodenpreis (€/m <sup>2</sup> )			<b>weiterer Metropolitanraum</b> (einschließlich kreisfreie Städte) durchschnittlicher Bodenpreis (€/m <sup>2</sup> )		
	2016	2017	Veränderung	2016	2017	Veränderung
<b>Unbebaute Bauflächen</b>						
Davon:						
individueller Wohnungsbau	124	157	( + 27 %)	40	47	( + 18 %)
Mehrfamilienhäuser	115	278*	( + 142 %)	35	50	( + 43 %)
gewerbliche Nutzung	45	50	( + 11 %)	15	18	( + 20 %)
<b>Land- und forstwirtschaftliche Flächen</b>						
Davon:						
Ackerflächen	0,99	1,26	( + 27 %)	0,83	0,96	( + 16 %)
Grünland	0,64	0,87	( + 36 %)	0,61	0,61	( ± 0 %)
Forsten	0,63	0,71	( + 13 %)	0,48	0,51	( + 6 %)

\*Der Anstieg ergibt sich insbesondere durch Verkäufe an einzelnen hochpreisigen Standorten und ist nicht repräsentativ für das gesamte Berliner Umland.

<b>Grundstücksmarkt I. Halbjahr 2017 im Land Brandenburg im Vergleich zum I. Halbjahr 2016 - Durchschnittspreise in den Räumen -</b>								
	<b>Berliner Umland</b>				<b>weiterer Metropolitanraum</b>			
	durchschnittlicher Wohnflächenpreis (€/m <sup>2</sup> )			durchschnittlicher Gesamtkaufpreis (€)	durchschnittlicher Wohnflächenpreis (€/m <sup>2</sup> )			durchschnittlicher Gesamtkaufpreis (€)
	2016	2017	Veränderung	2017	2016	2017	Veränderung	2017
<b>Bebaute Grundstücke</b>								
Davon:								
freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser	2.140	2.407	+ 12 %	307.500	1.060	1.109	+ 5 %	127.300
Reihen- und Doppelhäuser	2.030	2.248	+ 11 %	265.100	972	952	- 2 %	99.000
Geschoss- wohnungsbau	1.625	1.812	+ 12 %	-	582	617	+ 6 %	-
<b>Wohnungs- und Teileigentum</b>								
Davon:								
Erstverkauf von Eigentumswohnungen	3.285	3.133	- 5 %	268.000	2.020	2.156	+ 7 %	187.700
Weiterverkauf von Eigentumswohnungen	1.745	1.840	+ 5 %	139.400	915	945	+ 3 %	68.700